Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45

Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 6 (81) Łódź, czerwiec 1935 r. Rok VII

Podatek od placów niezabudowanych.

Konferencja w Izbie Przemysłowo-Handlowej.

Podatek od placów niezabudowanych jest jednem z najbardziej dotkliwych obciążeń, jakiemi obarczeni są właściciele nieruchomości miejskich. Wprowadzony w celu pobudzenia ruchu budowlanego i skierowania inicjatywy właścicieli parcel budowlanych ku budowie domów mieszkalnych, stał się jednym z poważniejszych hamulców naszego życia gospodarczego, utrudniając obrót nieruchomościami. Cel, jaki postawił sobie ustawodawca, wprowadzając do ustawy o rozbudowie miast przepisy o opodatkowaniu placów budowlanych, a mianowicie ożywienie ruchu budowlanego, absolutnie nie został osiągnięty. Przyczyniła się do tego w znacznej mierze wieloletnia depresja gospodarcza. Okres rozkwitu gospodarczego usprawiedliwiałby może w pewnej mierze utrzymanie tego podatku, ze względu na znaczenie tego obciążenia dla ukrócenia spekulacji parcelami budowlanemi. Natomiast w chwili obecnej, gdy ruch budowlany jest minimalny a place są ciężarem dla ich właścicieli, pobieranie od nich podatku pogarsza tylko ogólną sytuację gospodarczą.

Jedynem racjonalnem posunięciem ze względów gospodarczych byłoby całkowite zniesienie wspomnianego podatku. Ponieważ jednak postulat ten narazie nie będzie zrealizowany, należy przynajmniej przeprowadzić taką reformę podatku od placów budowlanych, by uczynić go jak najmniej dotkliwym dla płatników. Niewątpliwą bowiem rzeczą jest, że dotychczas obowiązujące w tym przedmiocie przepisy, ujmując obowiązek podatkowy jak również przedmiot i zakres opodatkowania nieściśle, stały się źródłem wielu krzywd. Najbardziej krzywdzący jest przepis, dotyczący **opodatkowania placów niedostatecznie niezabudowanych.** Ponieważ ustawa nie określa bliżej, jaki plac należy uważać za niedostatecznie zabudowany, władza skarbowa interpretowała to pojęcie całkiem dowolnie, wykraczając nieraz poza granice logiki. W zasadzie władze wymiarowe kierowały się zamierzeniami regulacyjnemi miasta odnośnie do poszczególnych posesyj, uznając za niedostatecznie zabudowane takie place, które zabudowane są poniżej maksymalnej normy, przewidzianej w planie regulacyjnym. Jeżeli np. plan regulacji dla pewnej strefy, jako maksymalną normę zabudowania przyjmuje 50% powierzchni całego placu, to przy istniejącej zabudowie poniżej 50% a więc np. 49%, plac zostaje zakwalifikowany, jako niedostatecznie zabudowany, co jest oczywistą niesprawiedliwością.

Drugą bardzo ważną kwestją, związaną z opodatkowaniem placów nezabudowanych, jest **sprawa szacunków.** Dotychczasowe szacunki, dokonywane z urzędu, z reguły przekraczały rzeczywiste ceny placów, zachodzi więc konieczność utworzenia takich organów szacunkowych, które, mając dostateczną znajomość rynku gospodarczego, zapewniłyby należyte, zgodne z rzeczywistością ustalanie wartości placów.

Niemniej doniosłą jest kwestja **opodatkowania parków i sadów.** Rozporządzenie wykonawcze do ustawy o rozbudowie miast, wprowadzone w roku 1927, zwalniało od podatku zarówno parki jak i sady. Rozporządzenie to zostało zmienione w roku 1933, w tym sensie, że od zwolnień tych wyłączono sady tak, że od 1 stycznia 1934 pociągnięto do opodatkowania istniejące w granicach gmin miejskich ogrody owocowe. Przepis ten należy uznać za niesłuszny chociażby z tego względu, że sady same przez się stanowią określoną wartość gospodarczą, niezależnie od dodatniego wpływu na warunki higjeniczne i zdrowotne miasta. Jeśli chodzi o parki, to obowiązujące obecnie przepisy, nie określając warunków zakwalifikowania jakiegoś terenu zadrzewionego jako parku, pozostawiają ustalenie tego swobodzie władz wymiarowych, które ze względów zrozumiałych, interpretują najczęściej pojęcie parku z punktu widzenia fiskalnego, co dzieje się niejednokrotnie z krzywdą płatnika.

Te i inne jeszcze kwestje, związane z opodatkowaniem placów budowlanych, wymagają więc ścisłego ujęcia w przepisach ustawowych.

Sprawa reformy podatku od placów niezabudowanych stała się obecnie aktualna ze względu na to, że na terenie Ministerstwa Skarbu podjęte zostały prace w przedmiocie nowego rozporządzenia wykonawczego do tego podatku. Sprawą tą zainteresowała się Izba Przemysłowo-Handlowa w Łodzi, uznając za wskazane, aby czynniki gospodarcze zgłosiły swe propozycje przed zadecydowaniem zasad rozporządzenia.

W tym celu w dniu **12 czerwca** r. b. zwołana została w Izbie Przemysłowo-Handlowej w Łodzi specjalna konferencja, w której udział wzięli przedstawiciele własności nieruchomej oraz innych organizacyj gospodarczych.

Konferencji tej przewodniczył p. **dyr. Zand,** który w treściwym referacie omówił zagadnienia, związane z podatkiem od placów niezabudowanych, uzasadniając konieczność przeprowadzenia reformy obowiązujących w tym

Nowe prawo najmu.

Z dniem 1 lipca r. b. wchodzi w życie nowy Kodeks Zobowiązań, który m. in. normuje stosunki najmu pomiędzy właścicielami nieruchomości i lokatorami. Poszczególne przepisy nowego prawa omawialiśmy już na łamach naszego pisma w szeregu artykułów. W Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości odbyło się niedawno specjalne zebranie informacyjne, poświęcone tym sprawom. Osoby, pragnące dowiedzieć się bliższych szczegółów, mogą zgłosić się do biura Stowarzyszenia, Piotrkowska 46.

przedmiocie przepisów. Po dłuższej dyskusji uzgodniono następujące postulaty:

1. zwolnienie od podatku:

a) parków i sadów. Za parki należy uznać tereny zadrzewione drzewami dekoracyjnemi, niezależnie od przestrzeni, służące celom estetyki i higjeny;

b) za sady należy uznać tereny zadrzewione drzewami owocowemi, zasadzonemi w odstępach, przyjętych przez zwyczaj w danej miejscowości;

c) placów, w pojęciu władzy wymiarowej, niedostatecznie zabudowanych, o ile na takowych znajdują się już budynki mieszkalne;

d) płatników ekonomicznie słabych oraz tych, których podatek od placów nie przekracza zł. 100 rocznie.

2. Tereny niezabudowane, przylegające do ulic i dróg urządzonych, zabrukowanych, oświetlonych, odwodnionych i korzystających z urządzeń miejskich — winny być opodatkowane tylko w pasie 70 m od ulicy.

3. Zróżnicowanie stawki podatku i określenie jej w granicach: $1/4\%$, $1/2\%$, 1%.

4. Na rzeczoznawców, w celu ustalania wartości szacunkowej placów i terenów, powołać przedstawicieli: Izby Przemysłowo-Handlowej, Stowarzyszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, Towarzystw Kredytowych Miejskich i Samorządu Terytorjalnego.

O zwolnienie od podatku od nieruchomości domów gruntownie przebudowanych.

Wobec licznych wypadków pociągnięcia do opodatkowania z tytułu podatku od nieruchomości domów przebudowanych, korzystających poprzednio przez szereg lat z ulg, przysługujących nowowzniesionym budynkom, Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, na skutek interwencji stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Łodzi, zwrócił się w tej sprawie do Ministerstwa Skarbu, składając memorjał następującej treści:

„Na terenie całej Polski wielu właścicieli domów dokonało gruntownych przebudówek swoich nieruchomości, które w poprzednim stanie nie nadawały się do użytku, będąc zniszczonemi skutkiem działania bądź to siły wyższej (wojna), bądź też z powodu normalnego zużycia itd. Magistraty poszczególnych miast uznawały tego rodzaju przebudówki za nowe budowle i jako takie były one zwolnione od opodatkowania z mocy ustawy z dn. 22 września 1922 roku, z dn. 12 września 1930 roku, oraz z dn. 24 marca 1933 roku — o ulgach dla nowowznoszonych budowli.

Przywileje te dały asumpt do dokonywania przebudówek, albowiem właściciele nieruchomości dokonywując ich, przedewszystkiem opierali się na wymienionych przywilejach podatkowych.

Nie trzeba podkreślać, jaki miało to dodatni wpływ na kwestję poprawy stosunków mieszkaniowych w Polsce.

Obecnie jednak, z nieznanych nam bliżej powodów poszczególne Urzędy Skarbowe na terenie Polski, a w szczególności w mieście Łodzi, rozpoczęły rozsyłanie nakazów płatniczych od tego rodzaju przebudówek, mimo, że uprzednio zostały poskładane podania o zastosowanie ulg wraz z zaświadczeniami Instytucyj Budowlanych poszczególnych Magistratów, stwierdzającemi, że daną przebudowę, czy nadbudowę z poprzednio istniejącego budynku uważać należy w całości za budynek nowy zarówno w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 22. 9. 1922 r., jak i analogicznego art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzczp. z dnia 12. 9. 1930 r., a tem samem tego rodzaju przebudówki wolne są od opodatkowania na przeciąg lat 15.

Pociągnięcie właścicieli tego rodzaju nieruchomości do opodatkowania i to nietylko za bieżący rok podatkowy, ale i za czas ubiegły poza momentem natury gospodarczej, który spowodowałby całkowitą ich ruinę, wydaje się nam najzupełniej niesłuszny i to tak z punktu widzenia wyjaśnień Ministerstwa Skarbu, jak i judykatury sądowej.

Przedewszystkiem więc:

Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 6 grudnia 1927 r. L. D. V. 364/33, opierając się na orzeczeniu Najwyższego Trybunału Administracyjnego, podaje pojęcie nowowzniesionej budowli przy przyznawaniu ulg podatkowych. W myśl tego okólnika „nowa budowla, odbudowa, przebudowa“, nie są terminami prawniczemi, nie mają ogólnie ustalonego znaczenia prawodawczo-technicznego *i skutkiem tego rozumiane* być muszą według swego zwyczajnego znaczenia, mianowicie: Najwyższy Trybunał Administracyjny stwierdził, iż określeń „nowowzniesiony“ lub „nowy“ w znaczeniu zwyczajnem nie ogranicza się bynajmniej do budynków, wzniesionych na gruncie niezabudowanym, lecz za nowy uważa się także budynek wzniesiony w miejsce budynku zburzonego, obojętne, w jaki sposób, czy zapomocą działania ludzkiego, czy też działania siły wyższej; taka okoliczność zatem, że budynek wzniesiony został na miejscu zburzonego lub nawet, że w skład jego weszła jakaś część budynku starego, samo przez się nie stoi na przeszkodzie uznaniu budowli za nową w rozumieniu ustawy z dnia 22 września 1922 r. (obecnie z 24 marca 1933 r. Dz. U. R. P. Nr. 22, *poz.* 173), byleby w tym ostatnim wypadku ta część ze względu *na swój rozmiar i* na znaczenie ze stanowiska gospodarczego i technicznego nie pozbawiała budowli charakteru nowej, co już *ocenione być musi w każdym* wypadku zosobna, zależnie od okoliczności faktycznych.

Jeżeli więc do podania o ulgi załączone jest zaświadczenie władzy budowlanej, stwierdzające, że budowla jest nową, to stwierdzenie to *dla władzy wymiarowej* powinno być miarodajne.

Jeżeli zaś władza wymiarowa uznaje, że w zaświadczeniu brak jest danych istotnych, to może zażądać uzupełnienia go w myśl ustalenia istotnego dla sprawy stanu faktycznego (Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 27 maja 1932 r. L. D. V. 20695/3/32 i wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dn. 4 marca 1932 r. L. Rej. 8718/31).

W żadnym natomiast wypadku, jak wynika z przytoczonych argumentów, nie przysługuje władzy wymiarowej prawo odrzucania podania o ulgi dla nowowzniesionej nieruchomości, li tylko dlatego, że w skład nowego budynku weszła jakakolwiek cząstka budynku zniszczonego czy zburzonego.

W tych warunkach mamy zaszczyt prosić **Ministerstwo Skarbu** o wyjaśnienie Urzędom i Izbom Skarbowym na terenie całej Polski, że okoliczność, iż w skład nowowzniesionego budynku weszła jakaś część budynku starego, nie stoi na przeszkodzie uznania budowli za nową w rozumieniu podanych ustaw o ulgach dla nowowzniesionych nieruchomości, a tem samem wszelkie gruntowne przebudowy wolne są od podatków, wymienionych w powyższych ustawach na zasadach dotychczas obowiązujących“.

Niezależnie od złożenia memorjału przedstawiciele zrzeszeń własności nieruchomej, pp. poseł dr. Jerzy Schimmel i red. O. Friese interwenjowali osobiście w tej sprawie w Ministerstwie Skarbu.

Okólnik Ministerstwa Skarbu w sprawie ulg w spłacie zaległości podatkowych.

W związku z rozporządzeniem o ulgach w spłacie zaległości podatkowych wyłoniły się w praktyce różne wątpliwości, które wymagały odpowiedniej autorytatywnej interpretacji. W dniu 18 czerwca r. b. Ministerstwo Skarbu wydało specjalny okólnik w tej sprawie (L. D. V. 2099/1/35, wyjaśniający dotychczas powstałe wątpliwości. Przedewszystkiem została wyjaśniona sprawa korzystania z ulg **w wypadku zmiany miejsca zamieszkania przez płatnika.** Otóż okólnik stwierdza, że jakkolwiek przepisy przewidują, iż zasadniczo ulgi winny być stosowane w każdym okręgu wymiarowym a więc w każdym urzędzie skarbowym odrębnie, to jednak rygorystyczne stosowanie tego przepisu pozbawiłoby wielu płatników prawa do ulg **w podatkach dochodowym, od lokali, wojskowym oraz przemysłowym od obrotu.** Dlatego też Ministerstwo Skarbu zarządziło, że płatnicy ci, aby korzystać z ulg **winni wnosić w terminie do dnia 15 lipca r. b. (posiadacze gospodarstw wiejskich — w terminie do dnia 1 października b. r.) podania** o łączne traktowanie ich zaległości w poszczególnym podatku, istniejących w dwóch lub więcej okręgach wymiarowych i o przyznanie im prawa do ulg w tym podatku w takich rozmiarach, jakie przypadałyby im, gdyby zaległości istniały w jednym tylko urzędzie skarbowym. Podania te, należycie ostemplowane, należy wnosić do tego urzędu skarbowego, który dokonał ostatniego przypisu podatku. Urząd ten, po porozumieniu się z urzędem, w którym istnieją poprzednie zaległości płatnika, i po otrzymaniu danych co do stanu tych zaległości, załatwia wniesione podanie przychylnie, o ile płatnik dopełnił lub dopełni wszelkich wymaganych rozporządzeniem warunków.

Termin dopłaty różnicy do równowartości podatku przypisanego w roku 1934/35 urząd skarbowy wyznaczy każdemu płatnikowi w decyzji na jego podanie, w granicach najwyżej dwóch tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji.

W omawianym okólniku uregulowana została również **kwestja przyznania ulg płatnikom, którym w latach 1933/34 i 1934/35 nie przypisano podatku.** Otóż wszystkie ulgi, przewidziane w rozporządzeniu z dn. 19 kwietnia r. b. o ulgach w spłacie zaległości podatkowych, zostały rozszerzone również na wspomnianych wyżej płatników, jednakże pod tym tylko warunkiem, że zaległość z przed 1 kwietnia 1933 r. uległa wskutek dokonanych uiszczeń zmniejszeniu. Jeżeli natomiast na poczet zaległości nie uskuteczniono w latach 1933/34 i 1934/35 żadnych uiszczeń, wówczas ani umorzenie, ani wogóle żadne ulgi, przewidziane w omawianem rozporządzeniu, płatnikom nie przysługują.

Poza tem okólnik umożliwia korzystanie z ulg płatnikom, którzy w terminie do dnia 1 czerwca r. b. nie uiścili równowartości przypisu za rok 1934 i wskutek tego utracili prawo do korzystania z dobrodziejstw ustawy. Mianowicie prawo do ulg zostanie tym płatnikom przywrócone, jeżeli w terminie **najpóźniej do dnia 15 lipca r. b. włącznie** wpłacą brakującą do równowartości przypisu w roku 1934/35 różnicę lub zaległość z roku 1933/34 i ponadto 10% pozostałej zaległości w danym podatku. Wówczas urzędy skarbowe zastosują do zaległości, pozostałych po tych wpłatach, ulgi przewidziane w omawianem rozporządzeniu, przyczem celem uzyskania tych ulg, **winni płatnicy wnieść do urzędu skarbowego równocześnie z dokonaniem wpłaty, a w każdym razie nie później niż w dniu 15 lipca b. r. należycie ostemplowane podanie.**

Wreszcie wyjaśniona została bardzo ważna kwestja ratalnego spłacania bieżących podatków, których punktualne i dobrowolne uiszczenie jest warunkiem korzystania z odroczeń. Otóż okólnik postanawia, że przez odroczenie lub rozłożenie na raty w latach budżetowych 1935/36 — 1937/38 podatków, przypisanych w tych latach, płatnik nie traci prawa do ulg, **jeżeli odroczenie lub rozłożenie na raty nastąpiło na podanie, wniesione przed doręczeniem płatnikowi upomnienia** i jeżeli nie przekracza swemi rozmiarami granic roku budżetowego, w którym przypis nastąpił.

Jeżeli chodzi o upadłych płatników, to ulgi określone w omawianem rozporządzeniu nie przysługują upadłym płatnikom tylko wówczas, jeżeli upadłość została ogłoszona przed dniem wejścia w życie tego rozporządzenia i nie została przed tym dniem podniesiona. Jeżeli jednak upadłość została przed tym dniem podniesiona, wówczas ulgi przysługują.

Poza wyżej wymienionemi sprawami Ministerstwo Skarbu wyjaśniło jeszcze inne kwestje w związku ze stosowaniem ulg w podatku przemysłowym od obrotu, w podatkach posiadaczy gospodarstw wiejskich i in.

Odliczenie kosztów budowy nowego domu przy podatku dochodowym.

Obowiązkiem władzy skarbowej jest zbadać całokształt sprawy. — Prawo do ulg w stosunku małżeńskim.

Dla udowodnienia wysokości poniesionych kosztów budowy nowego domu mieszkalnego, podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego, na mocy przepisów o ulgach dla nowowznoszonych budowli, płatnik obowiązany jest do podania dołączyć dowody, uzasadniające prawo do przyznania ulgi, a wśród nich „wiarogodny wykaz poniesionych na budowę kosztów".

Władze skarbowe stały na stanowisku, że wykaz, o którym wyżej jest mowa, winien być poparty rachunkami na każdą pozycję rozchodową. Natomiast N. T. A. w sprawie L. Rej. 2180/32, wyjaśnił, że do takiej interpretacji przytoczonego przepisu brak dostatecznej podstawy w jego treści. Przepis ten bowiem mówi tylko o wiarogodnym wykazie, nie zawiera natomiast żadnego postanowienia, co należy uważać za taki wiarogodny wykaz, w szczególności nie przewiduje dla takiego wykazu żadnych wymogów formalnych. Ocena zatem w każdym konkretnym przypadku, czy przedstawiony przez stronę wykaz kosztów jest w swej treści wiarogodny, należy do właściwej władzy. Gdy wszelako, jak już wyżej zaznaczono, przepis, na którym oparła się władza, nie przewiduje żadnych wymogów formalnych, w szczególności, by każda pozycja wykazanych wydatków była poparta rachunkami, przeto brak takich rachunków nie może sam przez się uzasadnić pozostawienia wykazu, jako niewiarogodnego **bez rozpatrzenia. Obowiązkiem władzy jest, mimo braku rachunków, zbadać w każdym konkretnym przypadku treść przedstawionego przez stronę wykazu i ocenić w związku z całokształtem sprawy oraz w związku z innemi dowodami jego wiarogodność.** Gdy w rozpoznawanej sprawie pozwana władza wbrew powyższemu pominęła przedstawiony przez skarżącego wykaz na tej tylko podstawie, że poszczególne pozycje wykazanych w nim wydatków nie zostały poparte rachunkami, to Najwyższy Trybunał Administracyjny dopatrzył się w tem istotnej

wadliwości postępowania i uchylił z tego powodu zaskarżoną decyzję.

Powyższe orzeczenie Ministerstwo Skarbu podało do wiadomości Izb Skarbowych okólnikiem z dn. 20 maja 1935 r. L. D. V. 17755/2/35.

*

Na mocy przepisów o ulgach dla nowowznoszonych budowli każdy, kto wybuduje dom mieszkalny ma prawo potrącenia poniesionych kosztów budowy z podlegającego opodatkowaniu dochodu z innych źródeł. W związku z tym przepisem wynikła kwestja, w jakim zakresie mają być stosowane ulgi w razie współwłasności gruntu i budynku, np. w małżeństwie, jeżeli dom wzniesiony został kosztem jednego ze współwłaścicieli. W sprawie takiej wynikł spór, który oparł się o Najwyższy Trybunał Administracyjny. Przebieg tej sprawy był następujący: Mąż ze swojego majątku i dochodów nabył plac i wybudował nowy dom. Następnie dom ten został zahipotekowany po połowie na męża i żonę.

Władze skarbowe uznały, że ulga podatkowa przysługująca w myśl przepisów o ulgach podatkowych od nowozbudowanych domów w formie potrącenia kosztów budowy od dochodów męża przysługuje temuż mężowi tylko w połowie ze względu na to, że jest on zaintabulowany tylko w połowie.

Natomiast Najwyższy Trybunał Administracyjny w wyroku z dn. 9. I. 35 r. L. rej. 6033/32 stanął na innem stanowisku, wyjaśniając, że mężowi przysługuje w danym wypadku ulga podatkowa w całości. Albowiem wspomniana ulga winna w myśl intencji ustawodawcy być przyznana tej osobie, na której ostatecznie koszt powstaje nowy objekt budowlany i to skutkiem celowej działalności tej jednostki, skierowanej właśnie na powstanie nowego domu mieszkalnego. Skoro więc ta osoba ubiega się o przyznanie ulgi przez potrącenie z jej dochodów 100 proc. kosztów budowy domu, dowodząc, że jakkolwiek nowozbudowany dom mieszkalny i plac, na którym dom stoi, jest zahipotekowany w połowie na żonę, to jednak tak koszty nabycia placu, jak i domu poniósł on sam, więc jemu należy się w całości ulga. Obojętne jest, że tytuł własności wybudowanego domu został uregulowany na imię męża i żony.

Jakkolwiek powyższe orzeczenie odnosi się do art. 33 pkt. 3 rozporządzenia z r. 1927 o rozbudowie miast, to jednak ma ono zastosowanie także do nowej ustawy o ulgach podatkowych z tytułu nowowybudowanych domów, obowiązującej od 1 kwietnia 1933 r.

Cui bono.

Projektowana ordynacja wyborcza do sejmu i senatu zasadniczo różni się od dotychczasowej.

Przedewszystkiem ustaje głosowanie na papierowe numerki. Według nowego projektu całe Państwo podzielone będzie na 104 okręgi dwumandatowe, czyli sejm będzie się składał z 208 posłów, senat zaś — z 96, z których 32 będzie powołanych przez Prezydenta Rzeczypospolitej, a pozostałych 64 wybierać będą województwa.

Czynne prawo do sejmu ma każdy obywatel, który ukończył 24 lata, bierne zaś prawo wymaga ukończenia 30 lat. W każdym okręgu listę kandydatów na posłów na sejm układa **okręgowe zgromadzenie** pod przewodnictwem okręgowego komisarza. Do okręgowego zgromadzenia należą delegaci:

1) rady powiatowej w liczbie 1 delegat na 20.000 mieszkańców;

2) rady gminnej w ilości 2 delegatów przy ilości mieszkańców powyżej 6000 i po 1 delegacie przy ilości mieszkańców poniżej 6000;

3) rady miejskiej po 1 delegacie na 4000 mieszkańców miasta wydzielonego i po 1 delegacie na 6000 mieszkańców w pozostałych miastach;

4) izby przemysłowo-handlowej po 1 delegacie na 500 wyborców do izby;

5) izby rzemieślniczej po 1 delegacie na 500 wyborców do izby;

6) izby rolniczej po 1 delegacie na każdych dwóch delegatów rad powiatowych;

7) zarządów pracowniczych organizacyj danego okręgu po 1 delegacie na 500 członków.

W okręgach, liczących ponad 75.000 mieszkańców, wchodzą nadto delegaci:

8) izby lekarskiej w liczbie 3 delegatów na okręg;

9) izby adwokackiej w liczbie 4 delegatów na okręg;

10) izby notarjalnej w liczbie 1 delegata na okręg;

11) Związku Zrzeszeń Technicznych po 3 delegatów na okręg;

12) organizacyj kobiet po 5 delegatek na okręg.

W okręgach, w których znajdują się wyższe zakłady naukowe wchodzą delegaci:

13) powyższych uczelni w liczbie 3 delegatów na zakład wielowydziałowy i po 1 delegacie na zakład jednowydziałowy.

Wreszcie, co najmniej 500 wyborców każdego okręgu mają prawo:

14) zgłosić 1 delegata do zgromadzenia okręgowego.

Każdy delegat zgromadzenia okręgowego może zgłosić swego kandydata na posła i, o ile zgłoszonych kandydatów jest więcej niż 4, na listę kandydatów wnosi się tych, co uzyskali nie mniej niż czwartą część **głosów obecnych.** Mandaty poselskie otrzymują dwaj kandydaci **z listy kandydatów**, którzy drogą losowania otrzymali nie mniej niż 10.000 głosów.

Wybory do senatu nie będą bezpośrednie. Delegatów do senatu wybierają obywatele, posiadający pewne uprawnienia, do których należą m. in. odznaczenia Virtuti Militari, Krzyże Niepodległości, Walecznych itp., studja wyższe, władze samorządu terytorjalnego, gospodarczego, zrzeszeń gospodarczych i społecznych itd. Czynne prawo wybierania służy obywatelom, którzy ukończyli 30 lat, a do prawa wybieralności — 40 lat.

Wybory do senatu odbywają się w ten sposób, że każdy powiat dzieli się na obwody wyborcze, które wybierają po jednym delegacie do **wojewódzkiego kollegjum wyborczego.** Kollegjum układa listę kandydatów na posłów do senatu i sporządza głosowanie, przyczem każdy delegat głosuje na tylu kandydatów, ilu senatorów ma prawo wybrać dane województwo. Województwo łódzkie np. wybiera 6-ciu senatorów.

Przytaczając w streszczeniu projekt ordynacji wyborczej, nie można nie zwrócić uwagi na bardzo znamienny fakt. „Zgromadzenie okręgowe" składa się z delegatów samorządu terytorjalnego, gospodarczego, zarządów pracowniczych, różnych zawodów itp., słowem wszelakich organizacyj o charakterze społecznym, odgrywających jakąkolwiek rolę w życiu Państwa. **Wszyscy są reprezentowani z wyjątkiem właścicieli nieruchomości.** Bo i cóż to jest za organizacja? Kamienicznik dla Państwa ani dla miasta nic nie robi: bierze komorne, chowa je do kieszeni, a od czasu do czasu eksmituje biedaka, który za 2 lata nie płaci komornego. Pocóż, wreszcie, liczyć się z organizacją, skoro jej członkowie i tak skazani są na wymarcie. Czytając projekt ordynacji wyborczej, z której widać, że np. korporacja notarjuszów, składająca się z kilkudziesięciu osób, ma przedstawicieli w „zgromadzeniu", a **wielotysięczna grupa obywateli, ponosząca ofiary niewspółmiernie większe od ofiar innych ugrupowań gospodarczych, pozbawiona jest tego prawa, zapytujemy pp. projektodawców, czy to ma być kara, lekceważenie czy też przeoczenie?**

Sprawy mieszkaniowe na szerokim świecie.

Na międzynarodowym kongresie własności nieruchomej, odbytym w tych dniach w Brukseli, z którego sprawozdanie ogólne podamy osobno, jednym z ciekawszych przedmiotów obrad była kwestja mieszkaniowa. Zebrany i opracowany w tej sprawie materjał statystyczny oraz wnioski zeń wysnute dają plastyczny obraz warunków mieszkaniowych w różnych krajach Europy, który niewątpliwie zainteresuje również naszych czytelników.

Wśród danych statystycznych na szczególną uwagę przedewszystkiem zasługują liczby, dotyczące stosunku procentowego lokali **jednoizbowych** do ogółu mieszkań w miastach. Stosunek ten dla poszczególnych miast europejskich wynosi: dla dużych miast niemieckich — 3%, dla Oslo już — 6%, dla Kopenhagi — 7%, dla Stockholmu — 11%, Amsterdam, Rotterdam i Haaga mają 12%, miasta Italji — 16%, miasta francuskie — 22%, dla Finlandji — 39% i dla Polski nawet 40%.

Tak oto w szeregu krajów europejskich stoi Polska na ostatniem, a raczej na pierwszem miejscu co do stosunku procentowego mieszkań jednoizbowych do wszystkich innych.

Nieco inaczej przedstawiać się będą warunki mieszkaniowe krajów Europy Zachodniej, przy uwzględnieniu mieszkań **dwuizbowych** oraz obliczeniu ich stosunku procentowego do wszystkich innych mieszkań.

W Niemczech jest ich — 21%, w Norwegji 30%, w Holandji 37%, we Włoszech 39%, w Belgji 46%, w Danji 47%, we Francji 49%, w Szwecji 50%, w Polsce 65%, w Czechach 67%, a w Finlandji nawet 68%.

Całkowicie poza tym szeregiem staje Anglja, gdzie mieszkania od 1 do 3 pokojów stanowią łącznie tylko 19% całości, a 81% przypada na znacznie większe już mieszkania, stanowiące zazwyczaj oddzielną budowlę.

Obok ilości pomieszczeń mieszkalnych wyraża także i gęstość zamieszkiwania warunki mieszkaniowe każdego kraju i każdej miejscowości.

Normalna gęstość zamieszkiwania wyraża się w równości 1 pokój = 1 mieszkaniec.

Przeludnienie mieszkania rozpoczyna się od chwili stwierdzenia, że na jeden pokój przypada więcej niż jedna osoba.

W tym sensie wykazuje Francja 5% przeludnienia mieszkaniowego, czyli 105 mieszkańców na 100 pomieszczeń, Niemcy — 6%, Anglja 9%, Danja — 12%, Szwecja i Norwegja — 15%, Czechosłowacja 32%, Finlandja 39% i Polska aż 45%.

W zestawieniu tem uderza przedewszystkiem to, że kraje o minimalnym przyroście ludności mają najdogodniejsze warunki mieszkaniowe, a państwa o ludności stale rosnącej — najmniej dogodne.

Dalsza analiza prowadzi do zrozumienia, że w różnych krajach istnieje poza tem rozmaita, częstokroć swoista potrzeba zamieszkiwania.

Ta potrzeba zależy w przeważającej mierze od klimatycznych warunków i zwyczajów kraju.

Na południu stanowi prywatne mieszkanie miejsce odpoczynku i snu, mało, albo prawie wcale niezamieszkałe za dnia.

Na północy — jest fundamentem życia rodzinnego, które dosłownie, a nie w przenośni skupia się dookoła domowego ogniska.

Stąd różne zupełnie ustosunkowanie się ludzi południa i ludzi północy do sprawy czynszu komornianego.

Francuz poświęca przeciętnie $^1/_{10}$ swego budżetu miesięcznego na opłacenie tej pozycji swoich wydatków.

Robotnik belgijski — daje dziś $^1/_7$, a wiedeński — w tanich blokach miejskich tylko — $^1/_{15}$.

W RSSS. przewidują normy płac $^1/_{10}$ zarobku na komorne, ale zato w Szwecji już $^1/_5$ przeciętnie, w Norwegji — $^1/_4$, w Danji — $^1/_6$, w Szwajcarji — $^1/_5$.

Północ daje za mieszkanie znacznie więcej, bo też zamieszkuje w domach lepiej zaopatrzonych i z droższego budulca stawianych

Ten budulec to zazwyczaj cegła palona, rzadziej wapienna, niekiedy — drzewo.

Budownictwo drzewne rozwija się dziś szczególnie w Skandynawji i państwach nadbałtyckich, a w Tallinie stolicy Estonji buduje się obecnie masowo trzypiętrowe domy drewniane.

Poza tem w konstrukcji domków jednomieszkaniowych podmiejskich panuje drzewo w całej północno-zachodniej Europie, a pobieżny tylko nawet rzut oka na letniska i miejscowości klimatyczne w Polsce przekonywa, że i u nas drzewo jako budulec znajduje szerokie zastosowanie.

Wszystkie domki jednomieszkaniowe buduje się dziś w Anglji i w U. S. A. z drzewa, i w ten sposób łączy się kwestja konstrukcji z kwestją mieszkań własnych.

A przecież własne mieszkanie to nowy etap w rozwoju naturalnej potrzeby zamieszkiwania, to dalszy krok ku pogłębieniu życia rodzinnego, na którem oprzeć się muszą wszelkie dalsze i późniejsze organizacje i formy życia społecznego.

Rodzi się więc pogląd, że każda rodzina powinna zamieszkiwać we własnym domu, a wielkie bloki czynszowe należy pozostawić na biura, składy, urzędy.

Oczywiście — realizacja takich poglądów wymaga długich dziesięcioleci wytężonej pracy i możliwa jest przedewszystkiem w krajach o wysokiej już dziś stopie mieszkaniowej.

Takim krajem jest Holandja, gdzie z ogólnej liczby 1.380.000 mieszkań jeden miljon przypada na domy jednomieszkaniowe.

Podobnie jest w Belgji i w niektórych flandryjskich miasteczkach północno-zachodniej Francji.

Tak samo w Szwecji i Norwegji istnieją dziś całe przedmieścia domków jednomieszkaniowych, dalej w Jugosławji i nawet w Grecji, gdzie kilka rodzin zamieszkuje coprawda jeden, parterowy zazwyczaj dom, ale same mieszkania są dokładnie od siebie oddzielone.

Zupełnem przeciwieństwem tych domów jednomieszkaniowych są olbrzymie, wielopiętrowe bloki mieszkalne stawiane w Paryżu i Wiedniu, po miastach polskich i fabrycznych osiedlach czeskosłowackich, a ze szczególnem już upodobaniem — w Rosji Sowieckiej.

Geometrycznie prawidłowe, monotonne i koszarowe są te domy-bloki poprostu wyrazem epoki kolektywizacji życia zbiorowego, a częstokroć i niezdrowych ambicyj zarządów komunalnych.

Za ich stosowaniem nie przemawia nic poza taniością standaryzowanej konstrukcji, przeciwko nim — przyrodzone instynkty człowieka zachodu, który rozumie coraz lepiej słuszność angielskiej zasady — my house my Castle — (mój dom to moja twierdza).

Kompromisową jest tu forma nabywania na własność mieszkania w podobnym bloku mieszkaniowym.

Ta forma własności przyjmuje się dziś we Francji, Belgji i we Włoszech oraz w polskich spółdzielniach budowlanych po wielkich miastach, gdzie wysoka cena placów budowlanych uniemożliwia absolutnie stawianie w śródmieściu jednomieszkaniowych domów.

B.

Przegląd prasy.

Moratorjum mieszkaniowe dla bezrobotnych. Plaga sekwestratorów.

Kwestja moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych jest nieustającą bolączką właścicieli nieruchomości, wciąż aktualną i najbardziej dotkliwą ze wszystkich ciężarów, która nietylko pozbawia właściciela domu dochodów ze swego kapitału, ale w konsekwencji doprowadza do zniszczenia majątku i zupełnej ruiny. Wykazują to przeprowadzane od czasu do czasu ankiety w tej sprawie. W jednym z ostatnich numerów **„Kurjera Polskiego"**, p. Tadeusz Rawicz, zdaje sprawę z tego rodzaju ankiety, sporządzonej w Łodzi i Sosnowcu, mającej wykazać jakie są zaległości komorniane w ciągu 1 roku tylko z tytułu korzystania przez bezrobotnych z przepisów ustawy moratoryjnej.

Na podstawie uzyskanego materjału naogół ustalono, że **w Sosnowcu**, na zbadanych 23 domów o komornem nieprzekraczającem 2000 zł. rocznie, a więc domów najmniejszych, zaległość komorniana w ciągu tylko 1 roku z tytułu moratorjum mieszkaniowego wyniosła w stosunku procentowym do komornego brutto 51,2%, zaś w 33 zbadanych domach większych — 54,4%.

W Łodzi stosunek procentowy zaległości okazał się mniejszy. Wyniósł on w zbadanych 14 domach małych 34%, zaś w 46 większych — 23,6% rocznego komornego brutto.

„W każdym razie — wnioskuje autor — ankieta stwierdziła, że tylko z tytułu moratorjum mieszkaniowego, domy o małych mieszkaniach — ponoszą olbrzymie ofiary, które przeciętnie w ciągu jednego roku wynoszą przeszło 50% teoretycznego dochodu.

Jeżeli chodzi o poszczególne domy, to sytuacja ich przedstawia się fatalnie.

Tragedją domów o mieszkaniach 1-, 2- i 3-izbowych jest przerzucenie na nich całego ciężaru udzielania bezrobotnym darmowych mieszkań. Ankieta wykazała, że w poszczególnych wypadkach całe domy są zamieszkiwane przez bezrobotnych, i właściciel takiego domu nie ma dosłownie ani grosza wpływów z tytułu należności komornianych.

W pewnych wypadkach wpływy wynoszą zaledwie po kilka procent teoretycznego dochodu, uniemożliwiając w ten sposób utrzymanie swego stanu posiadania. Niema już w tych warunkach mowy o remontach, które są niemożliwe do przeprowadzenia. Nic tedy dziwnego, że przedmieścia naszych wielkich miast i domy w naszych miastach i miasteczkach wyglądają tak przeraźliwie, że wzbudzają uczucie prawdziwej litości".

„Trzeba bronić obywatela przed plagą sekwestratorów" — oto tytuł artykułu, zamieszczonego niedawno w warszawskim **„Kurjerze Porannym"**. Hasło to wydaje się usprawiedliwione w świetle wywodów autora, jeżeli uświadomimy sobie, jak często przeciętny obywatel ma do czynienia z sekwestratorem.

„Faktem jest, że każdy obywatel obciążony jest najróżnorodniejszemi podatkami: dochodowym, obrotowym, majątkowym, drogowym, kryzysowym, na fundusz pracy, gminnym, sejmikowym, wyrównawczym, od psów, od szyldów, od niezabudowanych placów, wojskowym, dodatkami do podatków i dodatkami do dodatków, nie mówiąc już o różnych świadczeniach socjalnych. Płatność tych podatków przypada w różnych terminach. Na każdy podatek wysyła się płatnikowi upomnienie za specjalną opłatą.

Dla ściągnięcia każdego podatku zosobna, deleguje się sekwestratora. Śmiało rzec można, że co drugi obywatel obciążony jest 4 rodzajami podatków, wskutek czego otrzymuje tyleż upomnień, tyleż protokułów zajęcia i tyleż wizyt sekwestratora. Wszystko to odbywa się kosztem obywatela, który z winy kryzysu i skomplikowanego systemu podatkowego nie jest w stanie dotrzymać terminów płatności.

Czy nie należałoby tedy pomyśleć o ulgach dla obywatela, któreby choć częściowo przyczyniły się do zmniejszenia różnych kosztów upominawczo-egzekucyjnych, nieraz przewyższających wysokość całego podatku?"

Rzeczywiście, sytuacja płatników jest nie do pozazdroszczenia i przyjście im z pomocą wydaje się rzeczą konieczną.

„Jedną z takich ulg byłoby — zdaniem autora — skoncentrowanie wszystkich podatków do jednego nakazu płatniczego, ze wskazaniem zgóry na cały rok terminów płatności każdego podatku, co umożliwiłoby obywatelowi ułożenie na ten rok swego własnego budżetu i uchroniłoby go od prowadzenia całej buchalterji i notowania terminów płatności podatkowych, z drugiej zaś strony zmniejszyłoby różne manipulacje kancelaryjne".

W odrodzonej Polsce od chwili jej powstania, narodziło się całe mnóstwo projektów, zmierzających do uzdrowienia stosunków mieszkaniowych, które, zwłaszcza w większych miastach, są wprost katastrofalne, nabierając charakteru klęski społecznej. Dotychczasowa akcja popierania budownictwa miejskiego szła przedewszystkiem w kierunku spółdzielczym, który jednak nie dał spodziewanych wyników, wobec słabej inicjatywy zarówno prywatnej jak i publicznej i znacznych niedogodności i utrudnień z tą formą budownictwa związanych. Ostatnio główny nacisk położono na budowę własnych domków mniejszych, przeznaczając na ten cel z funduszów publicznych znaczne sumy. W związku z tem podkreśla p. Marjan Grzegorczyk w jednym z ostatnich numerów **„ABC"**, że ta forma budownictwa

„to tylko fragment całości i to wcale nie fragment główny, bo pozostawia na uboczu cały proletarjat miejski. To, że się silniejszym finansowo jednostkom z tego proletarjatu otwiera drogę do zdobycia własnych domków spółdzielczych, przynosi korzyści tylko minimalnemu ułamkowi tego ogółu, który potrzebuje, aby przybywało przeznaczonych dlań domów czynszowych.

Skoro zaś nie robi tego przedsiębiorczość prywatna, spada obowiązek troski o te sprawy na państwo i na fundusze publiczne. Trzeba — jak twierdzi dalej autor — zerwać z nierozumną pogonią za postępem, do którego jeszcze nam bardzo daleko, a myśleć przedewszystkiem o tem, aby jak najwięcej powstawało wielkich kamienic czynszowych o mieszkaniach 1-izbowych. Bo stan obecny w tej dziedzinie jest wręcz katastrofalny i wielkim głosem krzyczy o ratunek"..

Można się zgodzić z poglądem autora lub nie, w każdym razie głos ten jest ciekawy i zasługuje na uwagę, jako całkowicie odosobniony i wskazujący inne od dotychczasowych drogi walki z głodem mieszkaniowym.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego w sprawach komornianych.

Właściciel domu nie jest obowiązany do wykładania kosztów remontu nie pozostających w odpowiednim stosunku do wysokości czynszu najmu ani do zwrotu lokatorowi kosztów odbudowy lokalu, poczynionej wbrew jego woli.

W myśl § 1096 kod. cyw. i art. 28 ust. o ochr. lokat., wynajmujący obowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu własnym kosztem w stanie zdatnym do użytku. Sąd Najwyższy orzekł, że z postanowień tych nie można wysnuwać wniosku, żeby obowiązek ten był bezwzględny i bezwarunkowy. Ogranicza go bowiem przepis § 1112 kod. cyw. — według którego kontrakt najmu lub dzierżawy rozwiązuje się sam przez się, jeżeli rzecz najęta zniszczeje, przyczem tylko wtedy, jeżeli to stanie się z winy jednej ze stron, należy się drugiej stronie wynagrodzenie szkody. Jeżeli zaś zniszczenie rzeczy pochodzi z przypadku, natenczas żadna strona nie jest odpowiedzialną wobec drugiej strony. Do przywrócenia do poprzedniego stanu rzeczy najętej, a zniszczonej skutkiem wpływów i wydarzeń, niezależnych od woli i mocy najmującego, nie jest on oczywiście obowiązany, a tak samo nie można od niego żądać czynienia znacznych wkładów, które nie pozostawałyby w odpowiednim stosunku do czynszu najmu i przedstawiały się z jego stanowiska jako zupełnie nierentowne. Może on zresztą nie mieć do dyspozycji odpowiednich środków pieniężnych potrzebnych na znaczniejsze wkłady, lub też woli je przeznaczyć na inne cele, zdaniem jego, o wiele ważniejsze. Wobec ustalenia w rozpatrywanej sprawie, że pawilon wynajęty przez lokatorkę stał się zupełnie niezdatny do użytku z powodu zniszczenia i zbutwienia w $^2/_3$ częściach drewnianych jego części, Sąd Najwyższy uznał, że właścicielka nie była obowiązaną do jego odbudowy, zwłaszcza, że i Magistrat m. Sambora, jako władza budowlana w orzeczeniu swem z dnia 23 sierpnia 1930 L. 8031/30 pozostawił jej do wyboru albo wykonanie przebudowy pawilonu, albo jego rozebranie.

Zasięgnięcie opinji biegłych w tym kierunku, czy remont pawilonu wykonany przez powódkę był korzystny dla pozwanych uznał S. N. za zupełnie zbędne, wobec ustalenia, że lokatorka remont ten przeprowadziła wbrew ważnie objawionej woli właścicielki pawilonu, skutkiem czego w myśl § 1040 kod. cyw. utraciła poniesione wkłady, których w naturze odebrać nie może.

Z wymienionych powodów Sąd Najwyższy, uznając pretensje lokatorki do odszkodowania za wykonany remont, za nieuzasadnione, oddalił jej skargę kasacyjną (Nr. spr. C. II. 1754/34 z dn. 15. XI. 34).

Zawarcie umowy na czas trwania ustawy o ochronie lokatorów jest niedopuszczalne.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16/30. X. 34 r. Nr. C. I. 905/34, stwierdził, że ustawa o ochronie lokatorów, dając stronom w pewnych wypadkach prawo zawarcia umowy co do wysokości i sposobu zapłaty komornego (art. 3), jednocześnie przewiduje dla lokatora możność powrócenia do korzystania z lokalu na warunkach, wypływających z ustawy o ochronie lokatorów, co wynika z treści ust. 2 art. 3 ustawy. Przy zawarciu umowy na czas trwania mocy prawnej ustawy o ochronie lokatorów, możność dalszego korzystania z dobrodziejstw tej ustawy byłaby niezisczalna. Z treści zaś art. 3 ust. 2 wypływa, że prawodawca, zezwalając w niektórych razach na zawieranie umów, chciał stworzyć takie położenie, ażeby lokator, przyjmujący na siebie mniej korzystne warunki najmu, niż przewiduje ustawa, nie był pozbawiony nazawsze jej dobrodziejstw i wiedział, kiedy będzie mógł do niej powrócić, co byłoby wykluczone przy umowie, zawartej na czas trwania ustawy o ochronie lokatorów. Tak z treści jak i z ratio legis ust. 2 art. 3 ustawy wypływa, że umowa co do wysokości i sposobu zapłaty komornego powinna zawierać określony termin, umowa taka na czas trwania ustawy o ochronie lokatorów jest niedopuszczalna.

Umowa najmu lokalu, zawarta na czas nieograniczony, jest ważna co najmniej rok.

Z całości umowy piśmiennej o najem lokalu powyżej czterech pokojów sąd ma prawo wyprowadzić wniosek, iż strony miały na celu zawarcie umowy na czas nie krótszy, niż na rok, chociaż w umowie wyraźnie tego nie powiedziały. Skoro strony w piśmiennej umowie najmu lokalu powyżej czterech pokojów określiły cenę najmu w stosunku rocznym z prawem wymówienia na 3 miesiące, sąd ma podstawę do uznania, że intencją stron było, aby najem trwał co najmniej rok, i że dlatego umowa jest ważna w myśl art. 3 ustawy o ochr. lokat. z dnia 11. IV. 1924: Skoro umowa o najem lokalu powyżej czterech pokojów zawarta została na czas nieograniczony, umówiona cena obowiązuje lokatora również po upływie pierwszego roku i nie może być przez niego samowolnie zmieniona. (Z dnia 5. IX. 1934 C. I. 1175/34).

Prawo nowonabywcy nieruchomości z licytacji do roszczeń o komorne i eksmisję.

Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 24. X. 34 Nr. C. I. 1078/34 orzekł, że nowonabywca nieruchomości na licytacji może ważnie upomnieć się u lokatora o zapłatę komornego dopiero po uzyskaniu wyroku egzekucyjnego i dopiero od daty wyroku egzekucyjnego, po pierwszem upomnieniu się nowonabywcy o uiszczenie komornego, winien liczyć się okres zaległości 2-ch rat komornego, przewidziany w art. 11 ust. 2 lit. „a" ustawy o ochronie lokatorów.

Wynika stąd, że nowonabywca z licytacji może wystąpić przeciwko lokatorowi o eksmisję dopiero po upływie przewidzianych w ustawie o ochronie lokatorów dwóch okresów komornego, licząc od chwili dokonanego przez siebie, jako nowonabywcę upomnienia o zapłatę zaległego komornego, choćby nawet lokator zalegał z komornem za czas przed tem upomnieniem.

Z IX Międzynarodowego Kongresu Własności Nieruchomej.

W okresie Zielonych Świątek, pomiędzy 10 a 16 czerwca r. b. zasiada w Brukseli IX Kongres Międzynarodowy Własności Nieruchomej.

Olbrzymia widownia specjalnego pawilonu teatralnego międzynarodowej wystawy z 1931 roku w Brukseli mieści z ledwością liczne delegacje z czterdziestu zgórą krajów starego i nowego świata.

Pierwsze, uroczyste posiedzenie zagaja prezydent Unji Międzynarodowej Larmeroux, witając w imieniu króla Belgów przedstawicieli krajów i narodów.

Następnie przemawia p. Janssens przewodniczący belgijskiego związku właścicieli nieruchomości.

Omawia on fatalne skutki stosowania w różnych jeszcze krajach ustaw specjalnych dla spraw najmu, dochodząc do wniosku, że takie właśnie ustawodawstwo specjalne obniża zazwyczaj rentowność domów i tem samem utrudnia uzyskiwanie taniego kredytu hipotecznego.

Zkolei występuje kierownik centralnego związku niemieckich stowarzyszeń własności nieruchomej p. Tribus, który uważa, iż jednem z zadań organizacyj właścicieli nieruchomości jest energiczne zwalczanie wszelkich komunistycznych z ducha poczynań różnych grup społecznych.

Z pośród dalszych mówców wyróżnia się Dr. Moissl — przewodniczący centralnego związku austrjackiego własności nieruchomej, który występuje ostro przeciwko komunistycznym poczynaniom organizacyj społecznych i komunalnych.

Delegację polską reprezentuje prezes związku polskich stowarzyszeń właścicieli nieruchomości hr. Potocki, zapoznający zebranych w krótkiem i dobitnem przemówieniu ze stanem rzeczy w Rzeczypospolitej.

Uroczyste posiedzenie zamyka znów przemowa p. Larmeroux, który wskazuje na własność nieruchomą prywatną, jako na fundament ekonomiczny społeczeństwa dzisiejszego i jako na wynik pracowitości i oszczędności wielu niekiedy pokoleń.

Wszelkie ograniczenia tej własności nieruchomej podważają ów fundament i sprzyjają rozwojowi tendencyj międzynarodowego bolszewizmu.

Kongres wyłania następnie cztery komisje, które w pierwszym rzędzie przystępują do zebrania i zestawienia ustawodawstwa, dotyczącego spraw najmu i wogóle własności nieruchomej w różnych krajach.

Na posiedzeniu komisji II zabiera m. in. głos p. Pepłowska z Warszawy, przedstawiając kwestję komunalnych podatków i obciążeń własności nieruchomej w Polsce.

Naogół, rzec można, umacnia kongres w jego uczestnikach przeświadczenie o istnieniu wspólnych dla całej własności nieruchomej i na całym prawie świecie, — spraw i zagadnień własnych.

A dalej — konieczności zespolenia się dla przełamania tych ograniczeń i zakazów prawnych, które, idąc częstokroć po linji międzynarodowego bolszewizmu, pozbawiają własność nieruchomą, przedewszystkiem miejską, — naturalnych cech własności prywatnej.

Następny kongres w roku 1936 zbiera się w Warszawie...

Związki i stowarzyszenia właścicieli nieruchomości w Polsce muszą więc już teraz pomyśleć o zorganizowaniu zjazdu, o jego przyjęciu i przygotowaniu materjału referatów i odpowiednich danych statystycznych.

Albowiem fatalny stan rzeczy wśród naszych właścicieli nieruchomości, — będzie może dostatecznie wyrazistym i wymownym przykładem ruiny, jaką specjalne ustawodawstwo, dotyczące własności nieruchomej, sprowadzić na nią może...

I może wówczas zrozumieją i nasze czynniki miarodajne, że wszystko to trzeba poddać dyskusji, zmianie, nawet całkowitej przemianie.

Postępy budowy Domu-Pomnika Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Wyszło z druku sprawozdanie Komitetu Budowy Domu-Pomnika Marszałka Józefa Piłsudskiego w Łodzi za czas od 21 sierpnia 1933 r. do 5 lutego 1935 r., z którego dowiadujemy się o przebiegu akcji budowy pomnika od chwili jej zapoczątkowania do ostatnich dni.

W roku 1933, kiedy cała Polska uroczyście święciła 40-lecie pracy społecznej i politycznej Marszałka Józefa Piłsudskiego, Łódź zdecydowała uwiecznić ją w sposób praktyczny i społeczeństwo łódzkie, reprezentowane przez zebranie obywatelskie, zwołane z inicjatywy p. Wojewody **Hauke Nowaka** powzięło myśl budowy Domu-Pomnika im. Marszałka Piłsudskiego, jako gmachu reprezentacyjnego, w którym mogłyby znaleźć pomieszczenie sfederowane związki byłych wojskowych.

Powołany do życia Komitet natychmiast rozpoczął działalność przeprowadzając odpowiednią propagandę wśród społeczeństwa łódzkiego. Z Komitetu wyłoniono sekcję finansową, propagandową oraz budowlaną, która jako organ pomocniczy powołała kolegjum techniczne.

W dniu 11 listopada 1933 odbył się uroczysty akt poświęcenia kamienia węgielnego i od tej chwili przystąpiono do załatwienia czynności technicznych, rozpisując przedewszystkiem konkurs na budowę domu, a następnie przetarg na roboty. **Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło 31 sierpnia 1934 r.** Dzięki bezinteresownej i ofiarnej pracy członków Komitetu, ostrożnemu rozporządzaniu groszem publicznym, przy gospodarczym systemie budowy, rezultat prac wykonawczych w pierwszym okresie budowy okazał się bardzo pomyślny.

Według zestawień bilansowych, uczynionych na dzień 31 grudnia 1934 roku zebrano drogą dobrowolnych ofiar, ze sprzedaży znaczków itp. ogółem zł. 89.167,09, z czego wydatkowano zł. 79.516,16, przyczem Komitet zobowiązań niepokrytych nie posiadał i z kredytów nie korzystał.

W marcu 1935 r. roboty budowlane zostały wznowione i przystąpiono do realizowania planów drugiej fazy robót.

Sprawozdanie, które oprócz szczegółowych danych o działalności Komitetu i powołanych przez niego sekcyj, opisów uroczystości, związanych z rozpoczęciem robót itp., zawiera szereg ilustracyj, przedstawiających fragmenty budowy, zakończono apelem do obywateli naszego miasta, aby nie szczędzili ofiar na budowę domu.

My ze swej strony wzywamy także i właścicieli nieruchomości, aby swemi ofiarami przyczynili się do powiększenia funduszu budowy Domu-Pomnika ku uwiecznieniu pamięci Zmarłego Wodza Narodu.

Nowe przepisy o plakatowaniu ogłoszeń w Łodzi.

Ogłoszone zostało nowe rozporządzenie Wojewody łódzkiego o plakatowaniu ogłoszeń w granicach miejskich (Dz. Wojew. Nr. 11/1935 poz. 168), zmieniające niektóre przepisy, dotychczas w tym przedmiocie obowiązujące.

Rozporządzenie to m. in. postanawia, że:

Plakatowanie, t. j. rozlepianie, rozwieszanie, przybijanie lub umieszczanie w inny sposób wszelkiego rodzaju obwieszczeń, wezwań, afiszów itp. **dozwolone jest tylko na specjalnie do tego celu przeznaczonych słupach ogłoszeniowych lub innych urządzeniach reklamowych.**

Plakatowanie na nieruchomościach (domach, parkanach itp.) dopuszczalne jest jedynie w miejscach stale do tego celu wyznaczonych i przygotowanych w ten sposób,

by po usunięciu plakatów zachowany był czysty wygląd nieruchomości.

Plakatowanie poza miejscami wyżej wskazanemi jest wzbronione, przyczem plakaty w miejscach na ten cel nie przeznaczonych podlegają niezwłocznemu usuwaniu.

Osobne miejsca mają być wyznaczone na ogłoszenia i obwieszczenia władz i urzędów państwowych i samorządowych. Narazie, dopóki miejsca te nie zostaną ustalone i podane do wiadomości publicznej przez Zarządy Miejskie, przepisy powyższego rozporządzenia nie będą miały zastosowania do obwieszczeń władz państwowych i samorządowych.

Na wszelkich obwieszczeniach, plakatach, afiszach itp. drukach winny być umieszczone adres oraz nazwa drukarni, która dany druk wykonała.

Nowością w omawianem rozporządzeniu jest przepis, nakazujący usuwanie plakatów, umieszczonych nielegalnie na miejscach na ten cel nieprzeznaczonych. Obowiązek ten ciąży na właścicielach danych posesyj.

Przekroczenie przepisów, dotyczących plakatowania ogłoszeń, podlega w drodze administracyjnej karze grzywny do 500 zł. lub karze aresztu do 14 dni albo obu tym karom łącznie.

Rozporządzenie powyższe wchodzi w życie z dniem 15 czerwca r. b. i obowiązuje na obszarze gmin miejskich województwa łódzkiego.

Oszustwo na tle mieszkaniowem.

Prasa warszawska podaje ujawnione ostatnio okoliczności niezwykłego oszustwa na tle mieszkaniowem, popełnionego przez rodzinę niejakich Liebermanów wobec właścicieli domu przy ul. Nowolipki 41 pp. Tancmana i Lewinowej.

Przed rokiem zgłosili się do właścicieli powyższego domu ojciec z córką, Liebermanowie, i wynajęli czteropokojowe mieszkanie. Lieberman chętnie zgodził się na warunek gospodarzy wpłacenia zgóry komornego za trzy miesiące, zastrzegając jedynie, ażeby kwit wystawiony został na imię jego córki, gdyż mieszkanie wynajmuje właściwie dla niej, w posagu, w związku z rychło mającym się odbyć ślubem.

Kiedy wszystkie formalności zostały załatwione i pan Lieberman z córką wprowadzili się do nowego mieszkania, nazajutrz zajechały jeszcze dwa wozy z meblami i do mieszkania przybyło... 7 osób, a więc babka, dwie siostry Liebermana z dziećmi i ciotką. Gospodarz nie miał żadnej rady i musiał wszystkich zameldować. Na tem jednak nie koniec. W tydzień potem, kiedy mieszkanie zapełniła rodzina Liebermana, ukazały się ogłoszenia, że w temże mieszkaniu są... dwa pokoje do odnajęcia. Rzeczywiście w kilka dni później Liebermanowie wynajęli dwa pokoje, a nawet jeszcze w trzecim... jedno łóżko. Ogółem więc w mieszkaniu zamieszkało już 15 osób.

Był to tylko początek niezwykłych niespodzianek, które oczekiwały właścicieli domu. Kiedy upłynęły trzy miesiące i rozpoczął się czwarty, do Liebermanów zgłosił się rządca po komorne. Lieberman zwlekał i w rezultacie nie zapłacił. Gdy upłynęło dwa miesiące, właściciele domu złożyli skargę o eksmisję.

Tymczasem sprawa nie przedstawiała się tak prosto. Oto na rozprawie w Sądzie Grodzkim 17-go oddziału pełnomocnik pozwanych, adw. J. Kerner, zgłosił wniosek, że powództwo jest przedwczesne, albowiem Lieberman zapłacił za kwartał zgóry, płaci więc kwartalnie, a skoro tak, to gospodarz domu musi przeczekać dwa pełne okresy kwartalne i dopiero wtedy może udać się do sądu.

Sąd uwzględnił ten wniosek, uzasadniony prawnie i skargę oddalił. Nie był to jednak koniec perypetyj.

Po upływie 6 miesięcy, przez które Liebermanowie, rzecz jasna, nie płacili, wpłynęło nowe powództwo o eksmisję. Zdawało się, że teraz sprawa jest zupełnie jasna i 15 osób, wyliczonych w skardze powodowej, będzie musiało opuścić lokal, gdy na sali sądowej wybuchła nagle niespodziewana bomba.

Pełnomocnik pozwanych oświadczył, że powództwo jest bezprzedmiotowe, albowiem główną lokatorką jest Ides Lieberman, która liczy lat 19, a więc jest niepełnoletnia, nie można więc jej pozywać o eksmisję, gdyż z mocy ustawy brak jej zdolności procesowej.

Dopiero po dwóch latach, a więc po dojściu do pełnoletności, może ona być zaskarżona do sądu cywilnego.

Liebermanowie więc zgóry ukartowali podstępny plan i dlatego stary Lieberman zażądał, ażeby kwit komorniany był na nazwisko córki.

Przedstawiciel gospodarzy oświadczył, że ponieważ cała sprawa posiada charakter oszukańczej kombinacji, zwróci się do prokuratora.

Tymczasem, ażeby wyeksmitować rodzinę, trzeba czekać jeszcze dwa lata. A tymczasem 9 osób rodziny Liebermanów mieszka bezpłatnie, inkasując nadto od lokatorów około 200 złotych miesięcznie i z tego żyje dostatnio, śmiejąc się w kułak ze zirytowanych gospodarzy.

Z praktyki gospodarza.

Nadeszło lato, pora remontów i różnych napraw, niezbędnych dla każdej nieruchomości. Przedewszystkiem pomyśleć należy o naprawie i konserwacji dachów, aby zabezpieczyć je od przeciekania. Właściciele nieruchomości wzgl. administratorzy najczęściej mało troszczą się w lecie o całość dachów, a konsekwencją tego jest, że zimą, kiedy śnieg taje i naprawa jest niemożliwa, zachodzą szkody i straty.

W Łodzi dachy kryją papą, w Warszawie i w wielu innych miastach blachą cynkową. Jakaż tu zachodzi różnica? Otóż blacha jest lżejsza niż papa, trwalsza i nie wymaga smarowania. Zato koszt krycia dachu blachą jest prawie 3 razy większy niż papą. Fachowcy utrzymują, że papa łatwiej znosi dym z kominów fabrycznych i zapewne dlatego Łódź posiada prawie wyłącznie dachy kryte papą. Ale wiedzieć należy, jak postępować, by papa na dachu jak najdłużej wytrzymała, nie ulegając łatwemu zepsuciu. Otóż nową papę smarować trzeba gorącą smołą gazową co rok przez 2 lub jeszcze lepiej 3 lata zrzędu, zaś starą papę można smarować raz na 2 lata. Lecz to nie wystarcza. Papa winna mieć gładkie i mocne podłoże i jeżeli jest przytem przed smarowaniem sucha i należycie wyneperowana to zachowuje trwałość bez względu na pogodę. W innym wypadku papa od mrozu się kurczy a od palącego słońca mięknie i rozszerza się. Poza tem dach często zacieka naokoło kominów i aby w tym wypadku deszcz nie podchodził pod papę, należy obłożyć kanty paskami z blachy cynkowej.

Pytanie jeszcze, co jest praktyczniejsze: papa naklejona t. zw. klebedach czy papa, przybita gwoździami na listwach. Otóż dla bardziej spadzistego dachu praktyczniejsze są listwy, zaś dla mniej pochyłego dachu trwalsza jest naklejona papa.

Tylko równo ułożona na nieuginającem się podłożu i regularnie smarowana papa nie pęka pod stopami kominiarzy, osób zakładających anteny i innych wchodzących na dach. **Leon Sandmeer.**

Informacje i wiadomości bieżące.

Termin płatności podatków: od nieruchomości, placów budowlanych i lokali za II kwartał 1935.

Termin płatności państwowego podatku od nieruchomości wraz z wszelkiemi dodatkami za II kwartał 1935 r. upływa z dniem 31 lipca r. b., przyczem odsetki za zwłokę liczone będą już od dnia 1 sierpnia, wobec zniesienia 14-dniowego terminu ulgowego.

W tym samym prekluzyjnym terminie t. j. do 31 lipca płatne są podatki od placów budowlanych i lokali za II kwartał 1935 r.

Termin uiszczenia opłat na Fundusz Pracy.

W myśl § 15 rozporządzenia wykonawczego do ustawy o Funduszu Pracy (Dz. U. Nr. 22 1933 r. poz. 176) termin płatności opłat na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego przypada w drugim miesiącu po kwartale, od komornego, zainkasowanego w poprzednim kwartale.

Pomimo to niektóre urzędy skarbowe, wobec przesunięcia, na mocy ordynacji podatkowej, terminu płatności podatku od nieruchomości na pierwszy miesiąc po kwartale, żądają uiszczenia w tym samym terminie opłat na Fundusz Pracy. Żądanie to jest niesłuszne, ponieważ przepisy ordynacji podatkowej nie mają zastosowania do tych opłat, jako do daniny samoistnej, nieobjętej ordynacją podatkową i niestanowiącej dodatku do państwowego podatku od nieruchomości.

W związku z tem stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi wystąpiły do Izby Skarbowej z prośbą o zwrócenie uwagi podwładnym organom skarbowym, że termin płatności opłat na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego nie uległ zmianie.

Informacyjne Zebranie w Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości.

W dniu 11 czerwca odbyło się w lokalu Centralnego Stow. Właśc. Nieruch. m. Łodzi pod przewodnictwem sekretarza zarządu O. Friesego informacyjne zebranie, na którem wygłosili referaty radcy prawni Stowarzyszenia adwokaci J. Litwin i E. Szeskin.

Adw. Litwin zapoznał zebranych z treścią ważniejszych przepisów o najmie, zawartych w Kodeksie Zobowiązań, który **od 1 lipca r. b. będzie miał zastosowanie do wszelkich umów i istniejących stosunków najmu.** Referent położył główny nacisk na przedstawienie obowiązków wynajmującego i najemcy w kwestji remontów, terminu płatności czynszu, zabezpieczenia należności i in.

Następnie zabrał głos adw. Szeskin, który poinformował zebranych o obecnym stanie realizacji ulg w spłacie zaległości podatkowych, zaznaczając, że niektóre kwestje nie zostały jeszcze należycie wyjaśnione, co dotyczy przedewszystkiem ulgowej przedterminowej spłaty odroczonych zaległości. Wątpliwości również nasunęła kwestja rozkładania na raty bieżących podatków, których punktualne płacenie jest, jak wiadomo, warunkiem korzystania z ulg. W tych sprawach oczekiwane są wyjaśnienia z Ministerstwa Skarbu.

Zebrani wysłuchali referatów z wielkiem zainteresowaniem, zadając szereg pytań, na które prelegenci udzielili wyczerpujących wyjaśnień.

Zjazd Rady Naczelnej Polskiego Związku Zrzeszeń w Warszawie.

W dniach 22 i 23 czerwca odbyło się w Warszawie Walne Zebranie Rady Naczelnej Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej. Zjazdowi, na którym obecni byli delegaci z całej Polski, przewodniczył prezes Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, p. Józef **Pogonowski.**

Szczegółowe sprawozdanie z obrad, które dotyczyły szeregu doniosłych kwestyj, związanych z własnością nieruchomą miejską, podamy w następnym numerze.

Postępowanie upominawcze w sprawach komornianych.

Nowy kodeks postępowania cywilnego przewiduje możność dochodzenia od dłużników należności do 1000 zł. w uproszczonym trybie postępowania upominawczego. Mianowicie powód w pozwie, wytoczonym przed sądem grodzkim, może domagać się, **aby sąd wydał przeciw pozwanemu nakaz zapłaty bez rozprawy.** Na skutek takiego pozwu sąd wydaje nakaz, w którym orzeka, że dłużnik ma w ciągu dwóch tygodni od doręczenia uiścić należność wraz z kosztami, przyczem dłużnikowi przysługuje prawo wniesienia w tym terminie sprzeciwu. W razie wniesienia sprzeciwu, dalszy bieg sprawy odbywa się w trybie zwykłym. **Natomiast jeżeli dłużnik w wyznaczonym mu terminie dwutygodniowym nie wniesie sprzeciwu, nakaz zapłaty staje się prawomocny i ma skutki prawomocnego wyroku.**

Tryb postępowania upominawczego początkowo wprowadzony był na obszarze Sądów Apelacyjnych w Poznaniu, Toruniu, Katowicach, Lwowie i Krakowie, ostatnio rozszerzony został także na okręg Sądu Apelacyjnego w Warszawie, który obejmuje również Łódź.

W związku z tem można obecnie w sądach grodzkich w Łodzi w granicach do 1000 zł., dochodzić od dłużników wszelkich roszczeń osobistych, **a więc i komornianych.**

Nadmieniamy jednak, że żądanie eksmisji w trybie upominawczym nie może być zgłoszone.

Konwersja 6% -wych obligacyj pożyczek miejskich m. Łodzi.

Odbyło się pod przewodnictwem naczelnika wydziału finansowego zarządu miejskiego w Łodzi, p. Chwalbińskiego, posiedzenie komitetu wykonawczego dla spraw obligacyj pożyczek miejskich, wypuszczonych w latach 1915—22, zwołane dla ostatecznego ustalenia planu zamiany obligacyj starych na nowe, złotowe.

Komitet ustalił, iż od dnia 1 czerwca r. b. wydział finansowy zarządu miejskiego, rozpocznie przyjmowanie obligacyj pożyczkowych od wszystkich posiadaczy.

Ci, którzy obligacje zastawili, bądź oddali w depozyt, będą mogli składać świadectwa tymczasowe. W ciągu czerwca wydział finansowy przeprowadzi konieczne obliczenia i formalności, a w lipcu, rozpocznie wydawanie zamiennych obligacyj złotowych pożyczki konwersyjnej m. Łodzi oraz przystąpi do wypłaty należności za dwa kupony. Konwersja bowiem liczy się od 1 stycznia r. b. i mimo, że obligacje wydane zostaną później — ich posiadacze będą mogli zrealizować dwa kupony, płatne 1-go stycznia i 1 lipca r. b.

Jak wiadomo, wszyscy posiadacze obligacyj m. Łodzi, powinni byli zarejestrować się najdalej do dnia 1 października 1934 roku.

Ponieważ jednak zarząd miejski pragnie sprawę tę zlikwidować jak najwcześniej, a równocześnie, nie chce krzywdzić posiadaczy obligacyj, będzie przyjmował zgłoszenia do rejestracji jeszcze do 15 lipca roku bieżącego.

Zainteresowani powinni się do tego terminu we własnym interesie zastosować.

W ten sposób sprawa, która ciągnęła się od tylu lat, będzie wreszcie całkowicie załatwiona.

Obecny nacisk podatkowy utrudni przyłączenie domów do sieci kanalizacyjnej.

W związku z rozporządzeniem Ministerstwa Skarbu, o ulgach w spłacie zaległości podatkowych przyznanie ulg zostało uzależnione zarówno od pokrycia równowartości wymiaru za rok 1934 do dnia 1-go czerwca r. b., jak i od dobrowolnego płacenia przypisanych w następnych okresach aż do 1938 r. przypisów podatkowych.

Właściciele nieruchomości przeto w celu wypełnienia wspomnianego warunku zmuszeni są mobilizować wszystkie swoje wpływy i oszczędności a nawet zaciągać pożyczki, aby należycie wywiązać się ze swych należności

pod groźbą utraty ulg. Nie ulega wątpliwości, że w tych warunkach rozpoczęcie robót kanalizacyjnych jest w najbliższej przyszłości utrudnione, tem bardziej, iż kredyty udzielane przez Fundusz Pracy na ten cel są obecnie ograniczone. Przeto Zarząd Miejski w zrozumieniu tej sytuacji winien złagodzić akcję egzekucyjną w stosunku do tych właścicieli domów, którzy nie wykonali przyłączeń z przyczyn wyżej wymienionych.

O zredukowanie odsetek od zaległości w opłatach kanalizacyjnych.

Przedsiębiorstwo kanalizacji i wodociągów Zarządu m. Łodzi pobiera od zaległych opłat kanalizacyjnych odsetki w wysokości 1 proc. miesięcznie, a po rozłożeniu należności na raty 0,75 proc., przyczem od dnia powstania długu pobiera 1 proc., a dopiero od dnia rozłożenia zaległości na raty oblicza 0,75 proc., co jest dla właścicieli nieruchomości, których opłaty te obciążają bardzo krzywdzące.

Ministerstwo Skarbu, uwzględniając obecną trudną sytuację płatników, ustawą z dnia 18. III. 1935 r. (Dz. U. Nr. 22) obniżyło odsetki od zaległości podatkowych do 0,75 proc. miesięcznie, a odsetki ulgowe przy odroczeniu spłaty lub rozłożeniu należności na raty — do 0,4 proc., przytem prawo do ulgowych odsetek służy płatnikom za cały okres, licząc od dnia powstania zaległości.

Ponieważ nieuiszczenie w terminie przez właścicieli nieruchomości opłat kanalizacyjnych nie powstaje ze złej woli, lecz wyłącznie z powodu trudności finansowych, urząd wojewódzki powinien wobec tego rozpatrzyć tę sprawę i wydać polecenie w kierunku obniżenia odsetek od zaległości w tych opłatach, analogicznie do wyżej wymienionej ustawy.

Pożyczki na kanalizację.

Zwracamy uwagę właścicieli domów, że istniejąca w naszem mieście Spółdzielnia Kanalizacyjna, ul. Pomorska 18, udziela pożyczek na przyłączenie domów do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Właściciele nieruchomości, objętych przymusem, winni we własnym swoim interesie wszcząć starania o uzyskanie kredytów na roboty kanalizacyjne i w tym celu zwrócić się do wymienionej spółdzielni. Nadmieniamy przytem, że pożyczki otrzymać mogą tylko właściciele nieruchomości, zrzeszeni w którémkolwiek z istniejących na terenie m. Łodzi stowarzyszeń właścicieli nieruchomości.

Właściciele nieruchomości, pomagajcie Ubezpieczalni Społecznej w akcji informacyjnej.

Wobec mającej nastąpić od 1 lipca r. b. reorganizacji lecznictwa kasowego przez wprowadzenie instytucji lekarzy domowych, Ubezpieczalnia Społeczna w Łodzi roześle do wszystkich właścicieli nieruchomości odpowiednie ogłoszenia, celem poinformowania ubezpieczonych o właściwych dla nich rejonach lekarskich.

W związku z powyższem zwracamy się do właścicieli domów w Łodzi, aby współdziałając z Ubezpieczalnią Społeczną w akcji informacyjnej, umieszczali na widocznem miejscu swoich nieruchomości nadesłane ogłoszenia.

Egzekwowanie opłat za upomnienie w postępowaniu egzekucyjnem.

Min. Skarbu okólnikiem z dn. 8. V. 1935 r. zarządziło, aby przy egzekwowaniu opłat za upomnienia w wysokości do 1 zł. 50 gr. nie pobierano dalszych opłat egzekucyjnych, a natomiast, aby płatników, zalegających z samoistną opłatą za upomnienie wzywano specjalną kartą pocztową do uiszczenia zaległości z zagrożeniem doliczenia następnie dalszych kosztów egzekucyjnych. Opłaty, nieuiszczone mimo wezwania, należy ściągnąć przy okazji egzekucji, przeprowadzonej na podstawie tytułów wykonawczych na inne zaległości, a samoistnie tylko wtedy, gdy innych zaległości niema.

W ciągu ostatniego miesiąca zmarli członkowie Stowarzyszenia:

W dniu 23 maja 1935 r.

Leopold Bauman

współwł. nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 49.

W dniu 11 czerwca 1935 r.

b. p. Abram Glezer

współwł. nieruchomości przy ul. Południowej 11.

W dniu 12 czerwca 1935 r.

b. p. Mendel Borenstein

właśc. nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 44 i 13 i Nowomiejskiej 3.

W dniu 13 czerwca 1935 r.

Rudolf Jung

właściciel nieruchomości przy ul. Gdańskiej 143 i Wólczańskiej 151.

W dniu 19 czerwca 1935 r.

b. p. Dewora Piotrkowska

właśc. nieruchomości przy ul. 6-go Sierpnia 28.

W zmarłych Stowarzyszenie straciło gorliwych członków, szczerze oddanych naszej organizacji.

Cześć Ich pamięci!

ZARZĄD
Centralnego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi

Konieczność wzywania dłużnika przy zajęciu ruchomości.

Min. Sprawiedl. wyjaśniło w okólniku do wszystkich komorników, że w myśl art. 583 k. p. c. są oni obowiązani do wzywania dłużnika przy dokonywaniu zajęcia ruchomości dla wymienienia tych przedmiotów, co do których służy osobom trzecim prawo żądania zwolnienia od egzekucji, przyczem dłużnik musi wskazać adres tych osób. W przypadku, gdyby dłużnika przy zajęciu nie było, komornik, przesyłając mu odpis protokółu egzekucji, winien przypomnieć o tym obowiązku.

Spadek dochodów z przedsiębiorstw państwowych.

W roku budżetowym 1934/35 przedsiębiorstwa państwowe wpłaciły do skarbu 31,5 miljonów, nie osiągając preliminowanej z tego źródła sumy dochodów.

W porównaniu z latami ubiegłemi wpływy z tego tytułu wykazują poważny spadek, zaznaczający się jaskrawo w porównaniu z rokiem budżetowym 1927/28. W roku tym bowiem dochód z przedsiębiorstw wynosił 7 proc. ogólnej sumy dochodów skarbowych, zaś w roku 1934/35 zaledwie tylko 1,6 proc.

Spór o zwrot kosztów urządzenia ulicy nie należy do kompetencji sądów powszechnych.

Trybunał Kompetencyjny orzekł, że sądy powszechne nie są powołane do rozpatrywania roszczenia skierowanego przez właściciela domu przeciwko gminie o zwrot kosztów urządzenia ulicy, przez gminę na właściciela domu nałożonych.

Ulgi w spłacie zaległych danin komunalnych.

W „Dzienniku Ustaw“ Nr. 36 pod poz. 259 zostało ogłoszone rozporządzenie ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 8 maja 1935, przyznające ulgi w spłacie samoistnych danin komunalnych na zasadach analogicznych do tych, jakie obowiązują przy spłacie zaległych podatków państwowych, przyczem dla wyrównania różnic celem pokrycia równowartości przypisu za rok 1934 **wyznaczony został termin 15 czerwca r. b.**

Ulgi te mają zastosowanie do zaległości w następujących daninach komunalnych: podatku wyrównawczym dla gmin wiejskich, specjalnych opłatach drogowych, dopłatach drogowych od adjacentów na obszarze gmin wiejskich, opłatach zastępujących świadczenia drogowe w naturze, podatku inwestycyjnym, podatku od lokali w gminach wiejskich o charakterze miejskim i w podatku od placów budowlanych, pobieranym do dnia 1 kwietnia 1932 r., oraz w zasadniczym podatku wojskowym, pobieranym na rzecz gmin.

Warto zauważyć, że wspomniane rozporządzenie nie obejmuje komunalnego dodatku do podatku dochodowego, pobieranego na obszarze b. dzielnicy pruskiej, który wbrew nazwie jest samoistną daniną komunalną. Wytworzył się więc taki stan rzeczy, że płatnikom tego podatku nie przysługują ulgi ani na mocy omawianego tu rozporządzenia, bo dodatek ten nie został tem rozporządzeniem objęty, ani też na mocy rozporządzenia ministra skarbu z dnia 15. 4. 1935, gdyż chodzi o samoistną daninę komunalną, co do której minister skarbu bez porozumienia z ministrem spraw wewnętrznych ważnych zarządzeń wydawać nie może.

Zyski bilansowe wskutek zwyżki kursów nie są dochodem.

Władze skarbowe ogłosiły nowe orzeczenie Najwyższego Trybunału Administracyjnego, które ma doniosłe znaczenie dla banków i przedsiębiorstw handlowych.

N.T.A. rozpatrywał skargę jednej ze stołecznych spółek akcyjnych, której zaliczono do dochodu, podlegającego opodatkowaniu, zyski bilansowe, osiągnięte wskutek zwyżki kursu posiadanych walut i papierów wartościowych. N. T. A. orzekł, że wzrost ceny giełdowej walut i papierów wartościowych uznać należy za zwiększenie majątku. Opodatkowaniu zaś ulega tylko efektywny obrót obcemi walutami, dewizami itp., przynoszący zysk wskutek **zawieranych** tranzakcyj.

Projekt przymusu instalacji centralnego ogrzewania.

Jak nam komunikują władze centralne obecnie opracowują projekt zarządzenia w sprawie walki z zadymianiem miast i osiedli oraz miejscowości uzdrowiskowych. Projekt przewiduje m. in. przymus instalacji centralnego ogrzewania w nowych budynkach, a także w razie nadbudowy, lub przebudowy istniejących domów. Co do zakładów przemysłowych, projekt zarządzenia przewiduje nowe urządzenia palenisk, pieców i kominów w fabrykach nowych, jak i istniejących. Uważamy, że realizacja planowanych przepisów wymagać będzie wielkich kosztów, a w przemyśle nawet częściowego, lub całkowitego zatrzymania fabryk na czas przebudowy. Również i sfery gospodarcze uważają projektowane zarządzenie za nieżyciowe i nierealne i podnoszą, iż społeczeństwo polskie jest za biedne na ponoszenie kosztów eksperymentów w tej dziedzinie. Przymus instalacji centralnego ogrzewania nietylko w domach nowych, ale i istniejących w razie przebudowy lub nadbudowy, stanowiłby nadto niewątpliwie utrudnienie ruchu budowlanego.

Zmniejszenie się majątku narodowego.

Jak podaje wychodząca w Warszawie gazeta „Dziś“, według przeprowadzonych ostatnio obliczeń statystycznych, wartość majątku narodowego Polski w ciągu ostatnich 10 lat od 1925 r. zmniejszyła się ze 162 miljardów złotych na 137 miljardów zł. W tym samym czasie udział kapitału zagranicznego w naszem gospodarstwie zwiększył się.

W okresie od 1924 do 1933 zapłaciliśmy zagranicy w postaci dywidendy, odsetek od kapitałów, prowizyj i tantjem około 2 miljardów 850 miljonów złotych, z czego 1 miljard 800 milj. zł. przypada na gospodarkę prywatną, co stanowi poważne obciążenie naszego gospodarstwa.

Polskie pożyczki wewnętrzne.

Zadłużenie Skarbu Państwa z tytułu pożyczek wewnętrznych przedstawia się jak następuje:

Pożyczka	**Zadłużenie w milj zł.**
5 proc. poż konwers. 1924	182,8
5 proc. poż. konw. kolej. 1926	22,3
4 proc. poż. konw. kolej. 1933	17,5
7 proc. poż. kolej.	8,3
5 proc. p. renta ziem. serja I.	28,0
3 proc. p. renta ziem. serja I.	16,1
4 proc. premj. poż. inwest. 1928	22,8
3 proc. premj. poż. budowl. serji I.	50,0
5,5 proc. poż. budowl. serji II.	35,4
4 proc. premj. poż. dol. 1931	61,9
5 proc. p. renta wieczysta serja I.	15,0
6 proc. poż. wewn. (Narodowa) 1933	350,0
Razem	810,0

Jak wynika z powyższego zestawienia, długoterminowe zadłużenie wewnętrzne Państwa jest w stosunku do 2.170 milj. zł. obecnego budżetu państwowego niewielkie. Spłata tego zadłużenia rozkłada się na długi okres czasu, wynoszący dla poszczególnych pożyczek od 10 do 60 lat.

Około 60 milj. zł. wynosi obsługa tych pożyczek, t. j. wydatki na oprocentowanie, premje i umorzenie wylosowanych obligacyj. Jeżeli chodzi o wysokość emisji, to na pierwszem miejscu stoi Pożyczka Narodowa z 1933 r. o poruszenie na łamach organu poniższej sprawy.

W kraju i poza krajem.

Wystawa budowlano-mieszkaniowa w Warszawie.

W dniu 29 maja odbyło się w Warszawie w dzielnicy zw. Koło otwarcie wystawy budowlano-mieszkaniowej, urządzonej staraniem i kosztem Banku Gospodarstwa Krajowego.

Wystawa jest raczej pokazem o charakterze propagandowo-dydaktycznym i ma być przykładem jak należy budować i jak powinno się planować osiedla.

Najważniejszy jest pokaz wzorowych domów mieszkalnych trzech rodzajów: wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych. Mieszkania są niewielkie, przeważnie dwupokojowe z kuchnią, łazienką i ubikacjami dodatkowemi.

Celom propagandy służy „dom w budowie“, pokazujący jasno i przejrzyście, jak dom rosnąć powinien, z jakich winien składać się części, jak musi być przeprowadzony technicznie; pokaz „źle i dobrze“ jeszcze plastyczniej i wyraźniej przedstawia błędy i uczy, jak ich unikać.

Niezależnie od tego wystawiono szereg eksponatów, ściśle związanych z budownictwem, a więc różne materjały budowlane i elementy budowy. Pokazano również urządzenia wewnętrzne mieszkań oraz urządzenia ogródków z uwzględnieniem części użytkowej i ozdobnej. Znamienne jest, że domu zbiorowego o charakterze czynszowym nie wybudowano ani jednego. Został pominięty, jako typ na osiedlach niechętnie widziany.

Czy jednak propagowane drobne budownictwo rozwiąże w naszych warunkach kwestję mieszkaniową, pokaże dopiero przyszłość. Bo chociaż ceny domków są teoretycznie niewysokie i spłaty dogodne, wszakże koszt nabycia ich stanowiłby nadmierny ciężar dla budżetów pracowniczych, jeżeli uwzględnić jeszcze koszty przejazdu z oddalonych dzielnic do śródmieścia i stratę czasu, które mają wielkie znaczenie przy kalkulacji kosztów mieszkania.

Ruch budowlany w Warszawie a przyrost ludności.

Zarząd Miejski w Warszawie opublikował interesujące dane, które pozwalają zorjentować się w stosunku przyrostu ludności stolicy do ruchu budowlanego za ostatnie lata.

Według tych danych przyrost ludności, naturalny i napływowy, w okresie od 1931 do 1934 r. wynosił 69.563 osób. Równocześnie ilość ukończonych mieszkań i izb w nowych budowach, nadbudowach i przebudowach wynosiła 7511 mieszkań, zawierających 17.802 izb. Wynika stąd, że na każdą nowoprzybyłą izbę przypada 3,9 osób, a zatem sytuacja mieszkaniowa w stolicy nie uległa poprawie.

Nieprawne ściąganie odsetek za zwłokę przez magistrat m. Warszawy.

Sąd Grodzki w Warszawie wydał ostatnio znamienny wyrok w sporze Zarządu Miejskiego o komorne z lokatorem hal miejskich. W sprawie tej Gmina domagała się od niejakiego Edelsztajna zasądzenia komornego za jatkę w Halach Mirowskich. Pozwany bronił się tem, że magistrat m. Warszawy niesłusznie ściągał odsetki za zwłokę od należności komornianych i prosił o zaliczenie tych odsetek na poczet komornego.

Sąd w wyroku uznał, że Gmina m. st. Warszawy w wypadkach, gdy chodzi o stosunek prywatno-prawny, a więc w tych stosunkach, gdy np. Magistrat wynajmuje jatki na targowiskach lub w halach, gdy jest właścicielem domów czynszowych, gruntów lub jest przedsiębiorcą itp. nie ma prawa ściągać od swych dłużników odsetek za zwłokę. Odsetki takie mogą zaistnieć dopiero od chwili wytoczenia pozwu do Sądu. Gmina m. Warszawy bezprawnie nakładała i ściągała odsetki za zwłokę od lokatorów, którzy płacili je, gdyż byli w błędzie. Dlatego też w tych wszystkich wypadkach, gdy Gmina występuje jako osoba prawna nie w charakterze publiczno-prawnym, a w charakterze jedynie prywatno-prawnym odsetki zwłoki, jako niesłusznie pobrane przez Magistrat, mogą być zarachowane przez Sąd na korzyść dłużnika.

Wyrok powyższy, który dokładnie stwierdził niesłuszność ściągania takich odsetek przez Gminę ma wielkie znaczenie. Wszyscy bowiem kupcy na halach i targowiskach miejskich w Warszawie stale płacili i płacą dosyć wysokie i według tylko widzimisię Magistratu ustalane odsetki, które z biegiem czasu narastały i dziś tworzą znaczne kapitały.

Komisja czystości w Krakowie.

W dniach od 17 czerwca do 4 lipca 1935 r. odbędzie się w Krakowie cały szereg imprez i uroczystości pod hasłem „DNI KRAKOWA", na które spodziewani są goście z całej Rzeczypospolitej i z zagranicy.

W akcji przygotowania tej imprezy biorą czynny udział stowarzyszenia właścicieli nieruchomości, wzywając swych członków do dekorowania domów kwiatami i flagami o barwach miasta i Państwa. Główny jednak nacisk kładą stowarzyszenia na higjeniczne utrzymanie nieruchomości, nawołując do ścisłego współdziałania w tym przedmiocie z t. zw. „Komisją Czystości", powołaną przez prezydenta miasta. W szczególności organizacje własności nieruchomej, wychodząc z założenia, że zachowanie czystości i porządku jest ważniejsze od dekorowania miasta, wezwały swych członków, aby ci polecili swoim dozorcom domowym, służbie itp. skrupulatne spełnianie obowiązków, jako to: zmywanie bram, czyszczenie klamek, skrapianie chodników itp.

Budowa domków robotniczych w Stockholmie.

Władze miejskie Stockholmu podjęły na szeroką skalę akcję budowy tanich, nowoczesnych domków robotniczych na przedmieściach. Osiedla robotnicze zostały rozplanowane przez magistrat, jednak miasto nie buduje domów samo, lecz daje właścicielowi zasiłek na budowę, dostarcza mu materjałów budowlanych z własnych tartaków i fabryk, oraz przeprowadza na swój koszt instalacje kanalizacyjne, elektryczne, gazowe itp.

Dotychczas wzniesionych zostało około 1000 domków dwu-, trzy- i czteropokojowych. Każdy domek zaopatrzony jest w najnowsze urządzenia techniczne, centralne ogrzewanie, bieżącą wodę itp. Domki budowane są według standardowego typu zatwierdzonego przez magistrat i przeznaczone tylko dla jednej rodziny.

Zastój na rynku nieruchomościowym w Wiedniu.

Zupełny prawie brak nabywców na domy w Wiedniu, w związku z próżnostaniem większych lokali budzi zaniepokojenie opinji publicznej. Aby zaradzić temu, niektóre koła ostatnio wysunęły propozycję udzielania większych ulg podatkowych cudzoziemcom, celem zachęcenia ich do osiedlenia się w Wiedniu. Sfery własności nieruchomej jednak uważają, że tylko całkowite zniesienie ustawy o ochronie lokatorów może sprowadzić trwałe i korzystne zmiany na rynku nieruchomościowym.

Nieużytkowanie lokalu przyczyną eksmisji.

Sąd krajowy w Wiedniu wydał wyrok eksmisyjny przeciwko lokatorce, która mając większe mieszkanie, oddawała je prawie w całości w podnajem. Wprawdzie jedno pomieszczenie lokatorka zachowała dla siebie na własny użytek, jednakże stwierdzono, że pokój ten nie był przez właścicielkę zamieszkiwany i służył tylko do przechowywania różnych ruchomości.

Sposób wykrywania podpalaczy.

Policja w Los Angeles wprowadziła sposób badania, który ułatwia wykrywanie podpalaczy. Podczas pożaru jeden ze strażaków zaopatrzony jest w specjalne niewielkie naczynie w kształcie butelki, z którego wypompowano powietrze.

Wystarczy znaleźć się z tem naczyniem wśród dymu i nacisnąć odpowiedni guzik, aby pochłonęło ono pewną ilość owego dymu. Taka próbka wędruje do chemicznego laboratorjum, gdzie analiza wykaże, jakie materjały zostały spalone. Jeśli ujawni ślady nafty, czy spirytusu, albo innych łatwopalnych materjałów, których normalnie nie przechowywano w pomieszczeniu, gdzie wybuchł pożar, to jest to wyraźną wskazówką do rozpoczęcia śledztwa.

Poza tem detektywi ogniowi zaopatrzeni są w lornetki specjalne, przez które obserwują charakter płomieni, co pozwala również wyciągnąć wnioski co do tego, czy pożar wybuchł z przyczyn naturalnych.

Odpowiedzi Redakcji.

S-ski. Spadkobiercy z linji bliższej, którzy praw swych do spadku nie zgłosili, nie wyłączają od dziedziczenia spadkobierców z linji dalszej (S. N. C. I. 1425/33).

H. J. Lokator nie może żądać od właściciela domu zwrotu kwot nadpłaconych mu dobrowolnie ponad normy ustawowe czynszu ani potrącać ich w bieżącem komornem. (Orzeczenie Sądu Najwyższego z 6 września 1924 C. II. 961/34 i in.).

OGŁOSZENIE.

Zarząd Miejski w Łodzi poszukuje pomieszczeń dla urzędów administracyjnych (biur), poczynając od kilkupokojowych aż do obejmujących kilkupiętrowe budynki. Peryferje i przedmieścia nie są brane w rachubę.

Oferty z dołączeniem szkicowego planu oraz rozmiarów pomieszczeń z podaniem żądanej ceny oraz terminu najmu uprasza się składać w Wydziale Gospodarczym Zarządu Miejskiego w Łodzi, ul. Zawadzka Nr. 11, pokój 57 za pokwitowaniem w terminie do dnia 15 czerwca 1935 roku.

Łódź, dnia 5 czerwca 1935 roku.

Zarząd Miejski w Łodzi.

Prosimy PP. Prenumeratorów „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego" o wpłacenie zaległej prenumeraty na nasze konto czekowe w P. K. O. Nr. 66220. Nieuiszczenie należności pociągnie za sobą wstrzymanie dalszej wysyłki pisma.

OGŁOSZENIE.

Zarząd Miejski w Łodzi poszukuje w zachodniej części miasta 4-pokojowych z kuchnią lokali, nadających się na kwatery oficerskie.

Właściciele tego rodzaju mieszkań proszeni są o niezwłoczne składanie ofert w biurze Wydziału Gospodarczego przy ul. Zawadzkiej Nr. 11, pokój Nr. 57, najdalej do dnia 5 czerwca 1935 roku.

Łódź, dnia 29 maja 1935 roku.

Zarząd Miejski w Łodzi.

Specjalne pasy do studni i filtru

impregnowane przeciw wilgoci i odporne na wpływy atmosferyczne. Wskazujemy również właściwy sposób łączenia i konserwowania pasów.

Ceny fabryczne

DOM AGENTUROWO-HANDLOWY

FERD. RAUSCH, S^PADK.

ŁÓDŹ, PIERACKIEGO 5 // TEL. 107-98

MOTORY ELEKTRYCZNE WSZELKIEGO RODZAJU NOWE I UŻYWANE ELEKTROPOMPY DO STUDNI I FILTRÓW

NAJTAŃSZE ŹRÓDŁO — SPRZEDAŻ — KUPNO — ZAMIANA — WYPOŻYCZANIE

WARSZTATY REPERACYJNE

Naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne wypożyczanie motorów na czas naprawy, na składzie części zapasowe.

Instalacje siły i światła. Żarówki oszczędnościowe dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpieczające żarówki od kradzieży. Oliwa motorowa.

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00

FABRYKA PAPY DACHOWEJ

„GOSPODARZ"

SP. AKC. w SIERADZU

Skład fabryczny:

Łódź, Nowo-Południowa 5 (przy Zagajnikowej), tel. 184-19



Poleca gwarantowanej i znanej dobroci:

Papę dachową asfaltową. **Papę** fundamentową. **Papę** bitumiczną bezsmołową. **Lepnik** do podklejania papy na spojeniach. **Smołę** preparowaną lakową. **Pak** w blokach. **Karbolineum. Lakier** do żelaza szybkoschnący.

CENY KONKURENCYJNE.

Na wielu wystawach rolniczo-przemysłowych otrzymaliśmy dyplomy za dobry wyrób, w tem najwyższą nagrodę na ostatniej Wystawie Przemysłu Krajowego w Łodzi 1934 r.

FABRYKA MATERJAŁÓW IZOLACYJNYCH

ROSICKI, KAWECKI i S^KA

ŁÓDŹ, Przejazd 21

Telefon 107-70 i 218-47

POLECAJĄ:

Cement „Wiek", wapno, gips, trzcinę, smołę, tekturę smołowcową, cegłę i mączkę szamotową

CEGIELNIA

L. WENSKE

RADOGOSZCZ

Telefon 166-98

MOTORY ELEKTRYCZNE NOWE I UŻYWANE

SPRZEDAŻ I ZAMIANA // WYPOŻYCZANIE MOTORÓW

WARSZTAT REPERACYJNY

NAPRAWA I PRZEWIJANIE WSZELKICH MOTORÓW ELEKTRYCZNYCH

INSTALACJE SIŁY I ŚWIATŁA

WYKONANIE SZYBKIE I SOLIDNE

INŻ. S. LEBENHAFT, ŁÓDŹ

WÓLCZAŃSKA Nr. 35 . TELEFON Nr. 205-59

CEGIELNIA

OTTON AUGUSTIN

dawniej Cegielnia Spadkobierców Ferdynanda Keniga

ul. Myśliwska 29 ŁÓDŹ **Telefon 246-53**

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.